パークハウス江ノ島 全体使用細則

パークハウス江ノ島管理組合（以下「管理組合」という。）は、居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持する為、パークハウス江ノ島管理規約（以下「規約」という。）に基づき次のとおりパークハウス江ノ島全体使用細則（以下「本使用細則」という。）を定める。

第１条 （専有部分及び専用使用部分の使用）

区分所有者及びその同居者又は専有部分の占有者若しくはその同居者（以下「区分所有者等」という。）は、パークハウス江ノ島の専有部分及び専用使用部分の使用にあたり、次の事項を遵守するものとします。

(1) 規約に定められた居住用以外の用に供しないこと。
(2) 共用部分等建物の躯体、その他に影響を及ぼす変更をしないこと。
(3) 騒音、振動、悪臭又は電波等により他の区分所有者等及び近隣住民等に迷惑をかけないようにすること。
(4) 構造体を損傷する恐れのある重量物、危険物、多量の引火又は発火・爆発の恐れのある物品若しくは不潔・悪臭のある物品を持ち込まないこと。
(5) 住戸の専用使用部分の玄関扉・扉枠、外気に面する窓ガラス・窓枠、網戸(窓ガラスの内側の網戸を除く。)、可動ルーバー面格子、室外機置場、バルコニー、ドライエリア、ポーチ、花台、インターホン・セキュリティー設備、集合郵便受、専用テラス、トランクスペース又は共用部分等に広告に類する看板、掲示板及び標識等の取付、設置、貼付又は記入をしないこと。
(6) 電気・ガス・給排水等の諸施設の許容量に影響を及ぼす施設、機械、器具等を新設し、付加し又は変更をしないこと。
(7) ガス・水道栓を開放したまま放置しないこと。
(8) 浴室以外の床に水を流さないこと。
(9) トイレでトイレットペーパー以外の紙を流したり、タバコの吸殻等を捨てないこと。
(10) 専有部分を暴力団その他反社会的団体の事務所又は居室等として使用しないこと。
(11) その他、公序良俗に反する行為及び他の居住者に迷惑、危害を及ぼす行為をしないこと。
(12) ピアノその他の楽器の演奏可能時間帯については、午前１０時から午後８時の間とすること。また、演奏可能時間帯であっても、連続して１時間を超える長時間演奏は行わないこと。楽器を演奏する場合には、窓を閉める等の防音に努め、他の区分所有者等及び近隣住民等に迷惑・不快の念を抱かせたりしないよう充分に注意して演奏すること。ステレオ、テレビ、ＡＶ機器、カラオケ等の音量については、楽器の演奏と同様に充分に配慮すること。なお、これらの音に起因してトラブルが発生した場合、理事長は理事会の決議を経て原因者に対し防音設備の設置を求める等、規約第６７条第１項に基づき必要な措置を講じるものとし、原因者はこれに従うこと。
(13) ピアノを設置する場合は、フローリングの遮音性能を確保するクッション材に影響を与える可能性があり、フローリングの変形・遮音性能の低下等の恐れがあるため、敷板を敷く等の処置を行ったうえで設置すること。
(14) その他専有部分の使用にあたり、管理組合からの危険防止又は住環境保全のための連絡、指示事項についてはそれを遵守すること。

２ バルコニー、室外機置場、ドライエリア、ポーチ、花台（以下本使用細則において「バルコニー等」という。）の使用にあたり、次の事項を遵守するものとします。

(1) バルコニー等の使用者は、接する専有部分の区分所有者又は当該専有部分の占有者若しくはこれらの同居者（以下「専用使用者」という。）とすること。
(2) バルコニー等の日常の維持管理は専用使用者の管理責任と負担で行うこと。また、使用にあたっては常に清潔を心掛けること。
(3) ガソリン、石油、火薬等発火性若しくは引火性の高い物、爆発の恐れのある物、その他管理組合が危険と判断した物や、異臭を放つ物、他の区分所有者等及び近隣住民等に迷惑を及ぼすおそれのある物の持込み・収納はしないこと。
(4) 人工芝等の張り付けの他、非常の際、他の区分所有者等の避難の妨げになるような構造物の

構築又は設置、建物の増築、住居の建築、パラボラアンテナ・広告に類する看板・動物の飼育小屋・物置・温室その他工作物等の設置並びに重量物、形の大きなもの、バイク・自転車、土砂類の搬入等をしないこと。

(5) バルコニー等又は窓から外部にものを捨てたり、たき火等悪臭を発したり、騒音を発する等、他の区分所有者等及び近隣住民等への迷惑を及ぼすような行為をしないこと。

(6) バルコニー、室外機置場、ポーチ、花台では下層階への漏水事故の原因となるため、床に水を流さないこと。特に避難ハッチのある住戸の場合は、十分注意すること。これにより、他の区分所有者等に損害を与えたときは、専用使用者は、被害者又は管理組合の請求に応じ損害を賠償すること。

(7) バルコニー等には突風・強風の際に落下・飛散等により、他の区分所有者等及び近隣住民等に迷惑を及ぼすおそれのある物の持込・収納・設置はしないこと。特に植木鉢等を置く場合は、鉢等の落下防止に十分注意すること。これにより、他の区分所有者等及び近隣住民等に損害を与えたときは、専用使用者は、被害者又は管理組合の請求に応じ損害を賠償すること。

(8) 花台については、植物・造花を鉢植え・プランターボックス等で置く目的以外に使用してはならないものとし、植物を置く際には、水や土が流れ出ないように鉢皿や鉢カバー等を使用する等の防水・防土対策を行い、居住者が自らの責任と負担で容易に撤去又は移動できるものとすること。なお、花台については清潔を心掛け、台風・集中豪雨等が予測される場合、旅行等で不在とする場合等の際には、落下・飛散等の事故を防止する為に花台に置いている物については、室内へ移動させる等必要な措置を講ずること。

(9) バルコニーに洗濯物及び布団等を干す場合は、バルコニー腰壁又は手摺内側に設置済みの物干金物を利用するなどし、バルコニー腰壁や手摺に洗濯物及び布団等を直接干したり、バルコニーの腰壁や手摺の高さを超える位置に洗濯物及び布団等を干す等（バルコニー腰壁又は手摺内側に設置済みの物干金物を利用する場合を除く）、建物の美観を損なわないようにすること。また、落下防止に十分注意すること。

(10) 非常の際、他の区分所有者等又は来訪者等が通行する場合があるので、専用使用に際して通行を妨げるような使用をしないこと。

(11) 現状の変更、美観を損ない若しくは危険を及ぼすような行為をしないこと。

(12) バルコニー等を専用使用するに伴い、他の区分所有者等及び近隣住民等に損害を与えたときは、専用使用者は、被害者又は管理組合の請求に応じ損害を賠償すること。

(13) 専用使用者は、管理組合がバルコニー等の使用方法等につき指示したとき及び管理組合が細則を定めるときはその細則（管理組合が使用細則を変更したときは変更後の使用細則。）に従うこと。

(14) 管理組合が、規約又は本使用細則に違反する行為と認め、中止等を要求した場合、当該専用使用者は直ちにその行為を中止すること。

(15) 規約変更によりバルコニー等が使用できなくなったとき、又は修繕工事等のその他やむを得ない事由により使用に制限が生じたときは、専用使用者は管理組合の指示に従うこと。

第２条　（騒音等）

区分所有者等は、対象物件で生活するにあたり、次の事項を遵守するものとします。

(1) 対象物件の専有部分内の居間・食堂・洋室・廊下等がフローリング仕上げとなる場合があり、その特性上カーペット敷等に比べ遮音性能が劣るため、隣接住戸等に対して騒音等で迷惑とならないよう、十分配慮すること。

(2) 騒音等でトラブルが発生した場合は、当事者間で協議し解決すること。

第３条　（共用部分等の使用）

区分所有者等は、通常生活の場として使用する共用部分等を清潔に保つよう留意し、その使用にあたり次の事項を遵守するものとします。

(1) 立入禁止場所及び危険な場所に立ち入らないこと。

(2) 建物の外観を変更しないこと。

(3) 屋上に望遠鏡、無線アンテナ、採光器等を設置しないこと。

(4) 敷地や共用部分等に自転車、バイク、ベビーカー等の私有物・物品を放置・設置しないこと。

(5) 階段等、火災発生などの緊急時の避難通路となる場所を不法に占領し、又は物品を放置しないこと。

(6) 駐車場、バイク置場又は駐輪場以外の敷地内及び周辺道路に自動車又はバイク並びに自転車を駐車・駐輪しないこと。**但し、ふじさわ江ノ島花火大会が開催される日のみ、駐車場使用細則の通り、指定箇所に臨時駐車することを許可する。**

(7) 塵芥やタバコの吸殻等を所定の場所以外に放棄したり放置しないこと。
(8) 階段、その他の壁面、床、手摺等に落書きや傷をつけないこと。
(9) 飲食店出前のドンブリ、皿や私物を廊下等に放置しないこと。
(10) 階段、通路、駐車場、バイク置場及び駐輪場を遊び場として使用しないこと。
(11) 共用部分等で、他の区分所有者等及び近隣住民等の迷惑となる行為（著しく大きな音・震動・悪臭を発生させることを含む。）若しくは不快の念を抱かせる行為又は共同の秩序を乱す行為をしないこと。
(12) みだりに警報機、火災報知器のボタンを押さないこと。
(13) 共用部分等に物を干す等美観上好ましくない行為をしないこと。
(14) 危険防止のため出入口の使用を制限することがあり、その場合は協力すること。
(15) その他、建物の敷地及び共用部分等の使用にあたり、管理組合からの危険防止又は住環境保全のための連絡、指示事項についてはそれを遵守すること。

第４条　（塵芥処理）

区分所有者等は、塵芥の処理について、次の事項を遵守するものとします。

(1) 生ゴミについては、ディスポーザーで処理可能なものはディスポーザーにて処理するよう努めること。ただし、ディスポーザーでは、ディスポーザー取扱説明書に記載された処理に適さないゴミを処理しないこと。
(2) 各専有部分より出されるゴミは各自責任を持って、廊下等にゴミ等が落ちないように注意し、指定された方法でゴミ置場へ搬出すること。
(3) ゴミ置場は常に清潔を保ち、悪臭が発生しないように注意し、他の区分所有者等に迷惑をかけないようにすること。
(4) 引越等により多量の廃棄物がある場合は、各自で処理すること。
(5) 粗大ゴミの搬出については、各自で処理すること。

第５条　（災害防止）

区分所有者等は防犯・防災設備及びその操作方法を熟知するとともに、万一災害等が発生した場合には被害を最小限度に止めるよう、次の事項を遵守するものとします。

(1) 自然発火・引火・爆発の恐れのある物を住戸内に持ち込まないこと。
(2) 消火器・非常ベル押しボタン等消防設備の付近には物を置かないこと。
(3) 災害を発見した者は、直ちに管理員又は管理会社へ通報すること。
(4) 出火を発見した者は、直ちに非常ベルボタンを押すとともに、１１９番及び管理員又は管理会社へ通報すること。また、最寄りの消火器を使用して初期消火に努めること。
(5) 万一、出火の場合は、延焼を防ぐためバルコニー等にある燃えやすい物を室内に取込み、窓扉を閉めて避難すること。
(6) 各室に家庭用消火器を備えるよう配慮すること。

第６条　（管理組合の事前承認を要する事項）

区分所有者等は、次の行為を行う場合は、事前に管理組合に所定の届出用紙にて届出て、その承認を得なければならないものとします。

(1) 電気、ガス、給排水設備等の新設、増設及び変更。
(2) 大型金庫等重量物の搬入・据付・移転。

(3) ディスポーザー部（ディスポーザー部とは、システムキッチン内にあるディスポーザー本体を指し、管理区分は専有設備とする。）の交換・更新工事。
(4) 専有部分の住宅改装工事。（ただし、専有部分の床の仕様をフローリング仕様に変更する場合や、フローリング部分の床材の張替工事を行う場合の仕上げ材の性能は、軽量床衝撃遮音等級ＬＬ－４５以上の性能を確保できる工法としたうえで管理組合の承認を受けること。）

第７条　（住宅改装）

住宅改装を行うにあたっては、次に定める制限等を遵守するものとします。

(1) 床材の張替工事

1. 区分所有者等　は、専有部分内の居室（和室を含む。）・廊下の床材の張替工事については、軽量床衝撃遮音等級をＬＬ－４５（ただし、将来的に等級及び名称が竣工時より変更になった場合については、竣工時相当の基準とする。）の床材若しくはそれ以上の軽量床衝撃遮音等級を有する床材を使用し、またその性能を確保できる施工方法に

オーナー向け内容

て施工すること。

2. 区分所有者等 は、施工にあたっては信頼のできる施工業者を選定し、施工業者に対して規約及び本使用細則を遵守させる義務を負う。

(2) ディスポーザー部の交換・更新工事

1. 区分所有者等は、ディスポーザー部の交換・更新工事については、竣工時相当の基準の機器若しくはそれ以上の機器を使用し、またその性能を確保できる施工法にて施工すること。

2. 区分所有者等は、施工にあたっては信頼のできる施工業者を選定し、施工業者に対して規約及び本使用細則を遵守させる義務を負う。

2 区分所有者等 は、住宅改装工事又はディスポーザー部の交換・更新工事を行う場合は、前項の定めを遵守し、工事着工前に工事内容及び変更内容について隣接住戸に通知するものとします。なおここでいう隣接住戸とは、工事を行う住戸の上下左右の住戸とします。

3 施工中 及び施工後に問題が発生した場合は、前項の工事を行う区分所有者等が自己の責任と負担で、発生した問題を解決するものとします。

4 区分所有者等 は、管理組合の承認を得ずに、住宅改装工事又はディスポーザー部の交換・更新工事を行った場合は、当該区分所有者等の責任と負担において即刻原状に復さなければならないものとします。ただし、管理組合との協議により、事後申請をし、本使用細則を遵守していることが判明した場合はその限りでないものとします。

第８条 （外来者）

専有部分を訪問した来客が階段・通路・共用部分等を破損した場合は、訪問先の当該専有部分の区分所有者等が賠償の責に任ずるものとします。

第９条 （管理組合への届出事項）

区分所有者等は次の行為を行う場合は、事前に所定の届出用紙にて管理組合へ届出るものとします。

(1) 家族以外の第三者に専有部分を使用させるとき。

(2) 長期不在にするとき。

(3) 引越、移転、売却するとき。

オーナー向け内容

第１０条 （使用細則外事項及び改廃）

本使用細則に定めなき事項及び本使用細則の改廃（軽微な変更を除く。）については、管理組合総会の決議によるものとします。

附　　則

第１条 （使用細則の発効）

本使用細則は、２０１４年2月２２日から効力を発する。

以 上

パークハウス江ノ島 サーフボード置場使用細則

パークハウス江ノ島管理組合（以下「管理組合」という。）は、居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するため、パークハウス江ノ島管理規約（以下「規約」という。）に基づき次のとおりパークハウス江ノ島 サーフボード置場使用細則（以下「本使用細則」という。）を定める。

第１条 （使用資格）

サーフボード置場を使用することができる者は、区分所有者及びその同居者で管理組合と使用契約を締結した者又は当該区分所有者が承認を与え管理組合と使用契約を締結した場合の当該専有部分の占有者若しくはその同居者（以下「使用者」という。）に限るものとします。

２ 管理組合からサーフボード置場の使用を認められた区分所有者がその所有する専有部分を、第三者に譲渡した場合は、その区分所有者のサーフボード置場の使用期間は終了するものとします。

３ 当該区分所有者の承認を得た当該専有部分の占有者は、当該区分所有者が管理組合に所定の書面にて届け出ることにより、当該区分所有者が契約中のサーフボード置場を引き続き使用できるものとします。この場合、当該占有者は、当該区分所有者が管理組合と締結した使用契約書の内容を遵守するものとします。なお、この場合においても、使用料は当該区分所有者が、その責任と負担において、管理組合に支払うものとします。

第２条 （使用申込及び承認）

サーフボード置場の使用を希望する者は管理組合に届け出て承認を得なければならないものとします。なお、使用希望が複数同時に出された場合は、管理組合は以下の順位に従って使用を認めるものとし、同順位同士の場合には一定の基準を設けて抽選により使用者を決定するものとします。また、使用の申込は区分所有者が行うものとします。

第１順位：対象物件に居住する区分所有者又はその同居者、及び占有者又はその同居者による、１区画目のサーフボード置場使用希望。

第２順位：対象物件に居住する区分所有者又はその同居者、及び占有者又はその同居者による、２区画目のサーフボード置場使用希望。

２ 使用期間中といえども、上位順位者からサーフボード置場の使用希望の届け出があった場合で、下位順位者で使用している者がある場合は、管理組合が当該サーフボード置場の使用者に対して、上位順位者の使用希望があることを通知した日の翌月１日から３ヶ月経過した日をもって使用期間は終了するものとします。この場合、下位順位者が複数であった場合は、使用終了となる者を抽選により定めるものとします。

第３条 （使用区画）

保管できるサーフボードは、区画内に収まる大きさのサーフボードとし、使用区画はサーフボード置場使用契約書にて定めた区画とします。

第４条 （サーフボード置場使用料）

管理組合からサーフボード置場の使用を認められた区分所有者は、そのサーフボード置場区画に応じて別に定めるサーフボード置場使用料を所定の方法により管理組合に支払うものとします。

第５条 （管理義務）

使用者はサーフボード置場の使用については次の事項を遵守するものとします。

(1) サーフボード置場としてのみに使用すること。ただし、No.12～No.23 に限り、区画内に収まる範囲内で小物等を収納することができる。

(2) 使用契約書による使用区画以外にはサーフボードを保管しないこと。また、使用区画の周囲にはサーフボードの搬出入の支障となるものは置かないこと。

(3) 他のサーフボード置場、設備器具を破損若しくは汚損したときは、速やかにその旨を管理組合に連絡しその指示に従うこと。

２ サーフボード置場に保管中のサーフボード等の紛失、汚損等について、管理組合はその責任を一切負わないものとします。

３ サーフボード置場より生じる臭気、危険、迷惑に関して、居住者等からの苦情の申し立てがあった場合は、使用者は自らその申し立ての処理にあたるものとします。

第６条 （禁止事項）

サーフボード置場の使用者は次の行為をしてはならないものとします。

⑴ サーフボード置場以外の目的に使用すること。
⑵ サーフボード置場の使用権を他に譲渡又は後示に明記した使用者以外に転貸すること。
⑶ 釘等の使用による棚の設置等、サーフボード置場内の加工を行うこと。
⑷ 発火性又は引火性の高いもの、爆発の恐れのあるもの、その他危険と認められる物品を持ち込むこと。
⑸ 異臭を放つもの、他人に迷惑を及ぼす恐れのあるものを持ち込むこと。
⑹ サーフボード置場周辺において喫煙及び火気を使用すること。
⑺ その他サーフボード置場内の秩序を乱し、他の使用者に迷惑をかける行為。

第７条 （損害賠償）

使用者又は関係者（家族、来訪者及びこれに準ずる者）が、サーフボード置場使用時に、故意又は過失によって、共用施設若しくは器具又は敷地内の設備等又は他の区分所有者等に損害を与えた時は、使用者は被害者又は管理組合の請求に応じ損害を賠償するものとします。

第８条 （管理組合の指示等）

管理組合がサーフボード置場の使用方法等について注意・指示等を行った場合、及び使用細則を定めるときはその使用細則（管理組合が使用細則を変更したときは変更後の使用細則。）に従うものとします。

第９条 （管理組合の通知等）

前条にもかかわらず、管理組合からの注意・指示等及び規約並びに使用細則等を遵守しない使用者が、管理組合よりサーフボード置場の使用制限、中止又は以後の使用を承認しない旨の通知を受けた場合は、これに従うものとします。

第１０条 （使用の制限）

規約の変更によりサーフボード置場が使用できなくなったとき、又は修繕工事等のその他やむを得ない事由により使用に制限が生じたときは、管理組合の指示に従うものとします。

第１１条 （使用細則外事項及び改廃）

本使用細則に定めなき事項及び本使用細則の改廃（軽微な変更を除く。）については、管理組合総会の決議によるものとします。

附　　　則

第１条 （使用細則の発効）

本使用細則は、規約の発効の日から効力を発する。

以　上

パークハウス江ノ島 エントランスラウンジ使用細則

パークハウス江ノ島管理組合（以下「管理組合」という。）は、居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するため、パークハウス江ノ島管理規約（以下「規約」という。）に基づき次のとおりパークハウス江ノ島エントランスラウンジ使用細則（以下「本使用細則」という。）を定める。

第１条 （エントランスラウンジの管理）

エントランスラウンジの管理運営は、管理組合が行うものとします。

第２条 （使用対象者）

エントランスラウンジの使用は原則として区分所有者又は専有部分の貸与を受けた者若しくはこれらの同居人（以下、「区分所有者等」という。）並びに区分所有者等への来訪者等（以下合わせて「使用者」という。）を対象とします。

第３条 （使用目的）

エントランスラウンジは、区分所有者が通行する場合及び管理組合が業務上使用する場合を除き、区分所有者等のコミュニケーション・歓談・接客・親睦・読書等の場所として使用するものとし、特定の政治的あるいは宗教的な目的及び営利目的には使用できないものとします。ただし、管理組合が必要と認めた場合はその限りではないものとします。

第４条 （使用時間及び使用料）

原則として２４時間使用できるものとします。

２ 使用料は無料とします。

第５条（使用方法）

使用者は、善良なる管理者の注意義務をもってエントランスラウンジを使用すると共に、他の区分所有者等又は近隣住民等に迷惑を及ぼさないよう注意するものとします。エントランスラウンジの使用後、ゴミ等が出た場合は使用者の責任において処理するものとします。また、使用者が複数ある場合は、互いに協力して確認を履行するものとします。

第６条 （禁止事項）

エントランスラウンジの使用者はエントランスラウンジの使用にあたり、次に掲げる行為をしてはならないものとします。

(1) 喫煙・飲酒及び食物を持ち込むこと。また、線香・香等を使用すること。
(2) 騒音を発するＡＶ機器、カラオケ、各種楽器類を持ち込むこと及びその使用。
(3) 球技等を行うこと。
(4) 火気類の使用、煤煙や臭いを発生させること。
(5) 騒音、振動又は電波等により他の区分所有者等及び近隣住民等に迷惑をかけること。
(6) 構造体を損傷する恐れのある重量物、危険物、引火又は発火の恐れのある物品若しくは不潔・悪臭のある物品を持ち込むこと。
(7) ペットの持ち込み。（盲導犬並びに管理組合が他の利用者に影響がないと判断した場合を除く。）
(8) 物品を販売すること。（管理組合が認めたものを除く。）
(9) 宿泊すること。
(10) 宗教等の布教活動。
(11) その他、公序良俗に反する行為並びに他の使用者・区分所有者等及び近隣住民等に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

第７条 （原状回復義務）

エントランスラウンジの使用者が故意又は過失によりエントランスラウンジの設備等を損傷し又は備品等を破損若しくは紛失した場合は、直ちに管理組合に届け出るとともに、管理組合からその修復費用等の請求を受けた場合はこれに従うものとします。

第８条　（損害賠償）

エントランスラウンジの使用者が故意又は過失により他の区分所有者等に損害を与えた場合は、使用者は管理組合又は被害者の請求に応じ損害を賠償するものとします。

第９条　（管理組合の指示等）

管理組合がエントランスラウンジの使用状態を判断し、その使用方法についての注意・指示等を行った場合、及び使用細則を定めるときはその使用細則（管理組合が使用細則を変更したときは変更後の使用細則。）に従うものとします。

第１０条　（管理組合の通知等）

前条にもかかわらず、管理組合からの注意・指示等及び規約並びに使用細則等を遵守しない使用者が、管理組合よりエントランスラウンジの使用制限等の通知を受けた場合は、これに従うものとします。

第１１条　（使用の制限）

規約の変更によりエントランスラウンジが使用できなくなったとき、又は修繕工事等のその他やむを得ない事由により使用に制限が生じたときは、管理組合の指示に従うものとします。

第１２条　（使用細則外事項及び改廃）

本使用細則に定めなき事項及び本使用細則の改廃（軽微な変更を除く。）については、管理組合総会の決議によるものとします。

附　　則

第１条　（使用細則の発効）

本使用細則は、規約の発効の日から効力を発する。

以　上

パークハウス江ノ島 専用テラス使用細則

パークハウス江ノ島管理組合（以下「管理組合」という。）は、居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するため、パークハウス江ノ島管理規約（以下「規約」という。）に基づき次のとおりパークハウス江ノ島専用テラス使用細則（以下「本使用細則」という。）を定める。

第１条 （使用資格）

専用テラスを使用することができる者は、専用テラスに接する専有部分を所有する区分所有者又は当該専有部分の占有者若しくはこれらの同居者（以下「専用使用者」という。）とします。

第２条 （専用テラス使用料）

区分所有者は、その専用使用する専用テラスの区画に応じて、別に定める専用テラス使用料を所定の方法により管理組合に支払うものとします。

第３条 （管理義務）

専用使用者は、専用テラスの管理については次の事項を遵守するものとします。

(1) 専用テラス内の日常の維持管理は専用使用者の管理責任と負担で行い、使用にあたっては常に清潔を心掛けること。
(2) 前号の規定にかかわらず、規約第２１条に基づき、専用テラス内の維持管理を管理組合が行うのが適当と管理組合が判断した場合又は維持管理上必要と管理組合から委託された管理会社（管理員を含む。）が判断した場合、管理組合又は管理会社（管理員を含む。）はあらかじめ通知し、立ち入ることができること。
(3) 専用テラスに観葉植物等を置く場合は必ず鉢植え・プランターボックス等の移動可能なものにすること。ただし、子供用の移動可能な据置き型の遊具（簡易なものに限る。）を置き、子供の遊びに供する等のためには使用できるものとすること。
(4) 専用テラスは、非常の際には避難通路として他の区分所有者又は来訪者等が通行する場合があるため、専用使用に際して通行を妨げるような使用をしないこと。
(5) 専用テラスを専用使用するに伴い、他の区分所有者等又は近隣住民に損害を与えたときは、管理組合又は被害者の請求に応じ損害を賠償すること。

第４条 （禁止事項）

専用使用者は建物の外観や環境を損なうような使い方のほか、次の行為をしてはならないものとします。

(1) 家屋や倉庫、パラボラアンテナ、広告に類する看板、動物の飼育小屋及び地下室等の建築や設置、並びに重量物、大きな物の持込み・収納。
(2) 現状の変更、美観を損ない若しくは危険をおよぼすような行為をすること。
(3) バイク置場・駐輪場として使用すること。
(4) 池や井戸の掘削やボーリング調査。
(5) 基礎の埋設を必要とするものの設置（ブランコ、鉄棒及びすべり台等の遊具は移動可能な据置き型の簡易なものを除く。）。
(6) 上層階の住戸や隣接住戸等に迷惑を及ぼすような高さの植栽や照明を有する庭園灯等の設置。
(7) 騒音、振動又は電波等を発生させる行為及び各種楽器等の演奏をすること。
(8) ゴミ等の焼却、焚き火、火気類の使用、その他煤煙や臭いを発生させる行為（バーベキュー等）。をすること。
(9) 花粉や臭気により他の区分所有者等又は近隣住民に迷惑をかけるおそれのある植物の栽培をすること。
(10) 危険物の持込み・貯蔵をすること。
(11) その他管理組合が規約及び使用細則に違反したものと判断した禁止事項。

第５条　（損害賠償）

専用使用者又は関係者（家族、来訪者及びこれに準ずる者）が、専用テラス使用時に、故意又は過失によって、共用施設若しくは器具又は敷地内の設備等又は他の区分所有者等に損害を与えた時は、専用使用者は被害者又は管理組合の請求に応じ損害を賠償するものとします。

第６条　（管理組合の指示等）

管理組合が専用テラスの使用方法等について注意・指示等を行った場合、及び使用細則を定めるときはその使用細則（管理組合が使用細則を変更したときは変更後の使用細則。）に従うものとします。

第７条　（管理組合の通知等）

前条にもかかわらず、管理組合からの注意・指示等及び規約並びに使用細則等を遵守しない専用使用者が、管理組合より専用テラスの使用制限、中止又は以後の使用を承認しない旨の通知を受けた場合は、これに従うものとします。

第８条　（使用の制限）

規約の変更により専用テラスが使用できなくなったとき、又は修繕工事等のその他やむを得ない事由により使用に制限が生じたときは、管理組合の指示に従うものとします。

第９条　（使用細則外事項及び改廃）

本使用細則に定めなき事項及び本使用細則の改廃（軽微な変更を除く。）については、管理組合総会の決議によるものとします。

附　　則

第１条（使用細則の発効）

本使用細則は規約の発効の日から効力を発する。

以　上